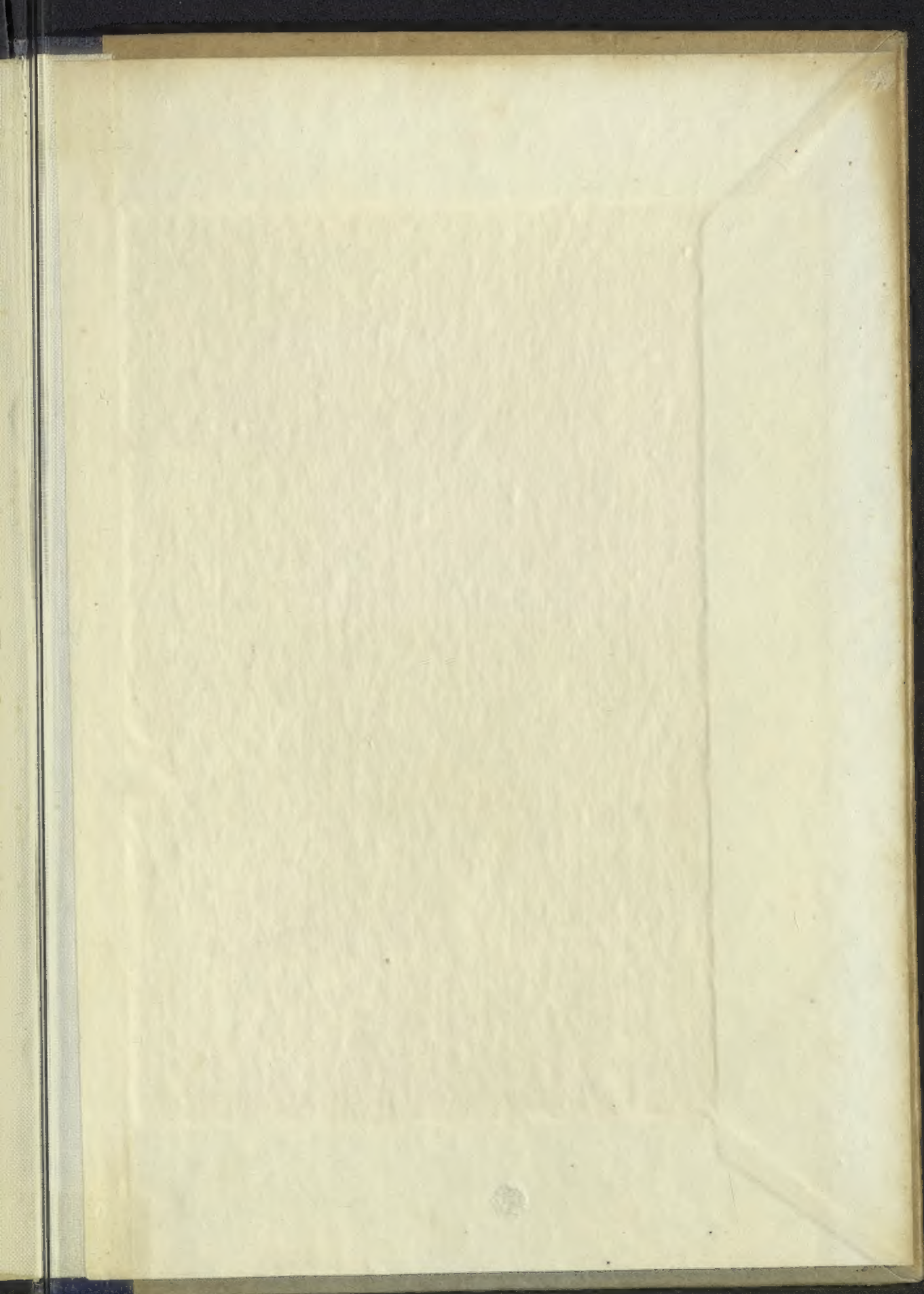


نظام

تملك الصقاري في الحجاز

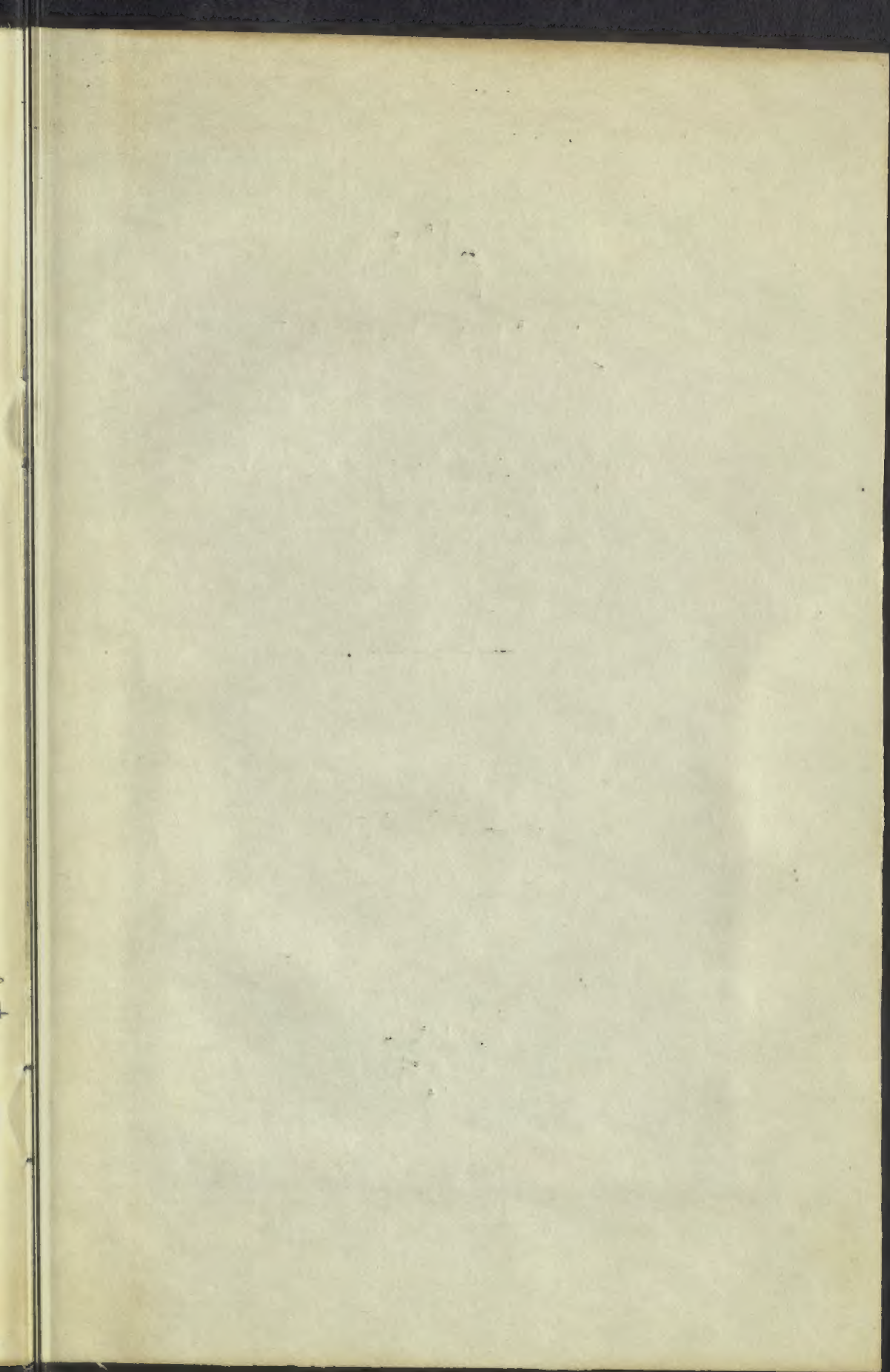


نظام
تملك العقار في الحجاز

صدر الأمر السامي برقم ٢/٢/٢٦ وتاريخ ١٣٥٣/٦/٢٩
بالواقعة على هذا النظام.

القيمة $\frac{١٢}{١٣}$ سعودي

مطبعة الحكومة
بمكة المكرمة
١٣٦٩





347.2
N737nA

نظام

تملك العقار في الحجاز

صدر الأمر السامي برقم ٢/٢/٢٦ وتاريخ ١٣٥٣/٦/٢٩

بالموافقة على هذا النظام

القيمة $\frac{12}{12}$ سعودي

النسبة الأقل

مطبعة الحكومة

بنكة الحكومة

١٣٦٩

Est. 11 Dec: 53



والتف

في الجداول في القضاة

في الجداول في القضاة
في الجداول في القضاة

في الجداول في القضاة

في الجداول في القضاة
في الجداول في القضاة

نظام

تملك العقار في الحجاز

٤ — صدر الامر السامي تحت رقم ٢٦ / ٢ / ٢ بتاريخ ٢٩ / ٦ / ١٣٥٣
بالموافقة على هذا النظام .

بعد الاعتماد على الله و بناء على ما عرضه علينا رئيس مجلس الوكلاء بتاريخ ٦ / ٦ / ١٣٥٣ ورقم ٨١١ و بناء على قرار مجلس الشورى بتاريخ ٢٦ / ٥ / ١٣٥٣ ورقم ٩٥ و بناء على اقتراح وزارة الخارجية بتاريخ ٦ / ٤ / ١٣٥٣ ورقم ٥٣ / ٨ / ٢٢ قد امرنا بما هو آت :

١ — يسمى هذا النظام بنظام تملك العقار في الحجاز .

٢ — يكون للكلمات المستعملة في هذا النظام للدلالات الآتية :

(أ) يعنى بكلمة وطنى كل من كان من رعايا المملكة العربية السعودية
(ب) يعنى بكلمة اجنبى الأشخاص الذين لم تثبت تابعيتهم لحكومة المملكة العربية السعودية وكذلك الذين اسقطت تابعيتهم منها باى سبب من الأسباب القانونية .

(ج) يعنى بكلمة عقار الأملاك الغير المنقولة .

الفصل الأول

فيمن يحق له التملك في الحجاز

٣ — يحق لكل من كان من رعايا المملكة العربية السعودية ان يملك العقار في الحجاز طبقا للأنظمة الحالية .

الفصل الثاني

في حظر تملك الأجنبي للعقار في الحجاز

٤ - يستمر منع تملك الأجانب عقاراً بالحجاز على ما كانت عليه زمن الحكومات السابقة.

الفصل الثالث

في طريقة امكان ايقاف عقار في الحجاز

٥ - يسمح لرعايا الاجانب المسلمين ان يوقفوا عقاراً في الحجاز طبق الاسس والشروط الآتية :

- ١ (ان يكون الوقف طبقاً لأحكام الشرع .
 - ب (ان يكون الوقف في سبيل بر لا ينقطع وان لا يكون وقفاً على ذريته التي لا تحمل تابعة حكومة جلالة الملك .
 - ج (يشترط في غلة الوقف ان تصرف على مستحقيها من رعايا حكومة جلالة الملك المعظم او من المسلمين الذين يوجدون في الحجاز على ان لا يجوز نقل غلة هذا الوقف لتصرف على اشخاص اجانب خارج البلاد الحجازية او على اشياء تعمل في خارج حدودها .
 - د (كل من اراد ان يوقف وقفاً من رعايا الأجانب المسلمين في الاواشي الحجازية عليه ان يقدم طلباً لرأسه الوكلاء بالشكل الآتي :
- اعرض انتي فلان بن فلان القلاني ومن تبعه الحكومة القلانية أريد شراء (كذا ...) الكائنة بمحلة كذا وبلدة كذا بقصد اجراء

موقفيتها في الوجوه الخيرية طبق قواعد الشريعة الغراء ووفق أنظمة
الحكومة المحلية وان يكون هذا (وهذا يبين ما يراد بوقفه) من حين
دخوله في ملكي وقفا شرعيا منجزا (وهذا يبين وجهة الوقف التي
من اجلها اوقف الواقف وقفه) واني خاضع برغبتي لجميع احكام
الشريعة المطهرة والاصول الجارية في هذه البلاد المقدسة على كل
ما يطرأ بخصوص هذه الدار بداية ونهاية من المعاملات مع التمشي على
القواعد الرعية هاهنا بدون استنكاف وللحكومة المحلية حق الاشراف
على اعمال هذا الوقف .

هـ) غب وصول هذا الاستدعاء الى كاتب العدل وحضور المتعاقدين يرصد
نص الاستدعاء بصدد المعاملة في دفتر الضبط ويوقع عليه من قبل
المستدعين وبشهادة شهود الحال وتحرر تحته كيفية المعاملة المختصة
بالبيع وصيغة الايجاب والقبول .

و) قبل تنظيم صك البيع وقبل التسجيل يقدم كاتب العدل الاستدعاء
للمذكور مشروحا عليه بصورة الواقع الى المحكمة الشرعية بالطريقة
الرسمية لتسجيل الوقفية بها حسب الشروط الساتفة الذ كر ثم يعاد
الى كاتب العدل فيسجل معاملة التملك والوقفية معا في آن واحد .

ز) في هذه المسألة بخصوصها يكتب قاضي المحكمة لتسجيل الوقف بشرح رسمي
من كاتب العدل يذكر فيه ان الملك مسجل لدينا باسم مريد الوقف لوقفه .

الفصل الرابع

فيمن كان له ملك اصبح اجنبيا بتغير الحاكمية او التابعة

٦ - كافة من أصبحوا اجانب عن هذه البلاد بتغير الحاكمية او التابعة

وكانت لهم املاك في الاراضي الحجازية المقدسة يكتنون بيعها او وقفها طبق مقتضيات هذا النظام .

٧ - كافة العقارات السكّنة بالحجاز التي تؤول بالأرث الى غير التابعين لحكومة صاحب الجلالة يكلف اصحابها بيعها الى وطنى حسب الأصول او باتباع الطريقة التي سنت لمن يريد الوقف في الحجاز بمقتضى المواد الخصوصية من هذا النظام .

٨ - الأملاك العقارية المبحوث عنها في المادتين السادسة والسابعة يمنع أصحابها من التصرف فيها الى ما بعد اجراء المعاملة المنصوص عليها في المواد الخصوصية من هذا النظام .

الفصل الخامس

الأملاك الأميرية

٩ - الأملاك العقارية التي اعتبرتها الحكومات السابقة في الحجاز املاكاً اميرية تعتبر كذلك املاكاً اميرية كما كانت عليه سابقاً .

١٠ - الأشخاص الذين اصبحوا اجانب ولم املاك عقارية في الحجاز وقد اهللها حتى تاريخ نشر هذا النظام لهم حق المراجعة فيها خلال سنة كاملة اعتباراً من تاريخ الإعلان فإذا لم يراجعوا خلال المدة المذكورة فتعتبر تلك الأملاك املاكاً اميرية وليس لهم حق المراجعة فيها .

١١ - إذا راجع احد من تشملهم أحكام المادتين السادسة والسابعة من هذا النظام وطالب اماله في تنفيذ مقتضيات المواد المبحوث عنها يجب عليه في هذا الحالة دفع رسم سنوى للمالية من واردات العقارات التي طلب اماله لبيعها او وقفها مبلغ قدره (١٥) في المائة على ان يراعى تنفيذ مقتضيات المادتين المذكورتين بعد انتهاء المدة التي يمهّل فيها .

- ١٢ - يجرى تقدير اجارات تلك العقارات سنوياً على مقتضى نظام العقار.
- ١٣ - تشكل هيئة قوامها مندوب من الشرطة ومندوب من المالية ومندوب من البلدية وعمدة المحلة الموقوف على العقارات العائدة للأشخاص المذكورين بعاليه وحصرها وتسجيلها في بيان خاص ويوضح فيه نوع العقار ومنافعه وموقعه ومقدار أجرته ويرفع بعد ذلك مصدقاً من هذه الهيئة لوزارة المالية وتتبع هذه الطريقة في العاصمة والملاحقات .

الفصل السادس

في العقوبات

- ١٤ - كل من يجرأ على الاحتيال ببيع عقار على الاجنبى المنوع تملكه الله بمقتضى احكام نظامه الخصوص وثبت عليه ذلك عن طريق المحاكمة بالمرجع المختص يكون ذلك البيع باطلاً ويجازى بالسجن من ثلاثة اشهر الى سنة او بغرامة مالية من - ١٥٠٠ - قرش سعودى الى - ٤٥٠٠ - قرش سعودى .
- ١٥ - كل من يجرأ على شراء عقار منعه النظام ودلس على الحكومة فى ذلك مجازى بالسجن من ثلاثة اشهر الى سنة او بغرامة مالية من (١٥٠٠) قرش سعودى الى (٤٥٠٠) قرش
- ١٦ - كل من يشترك فى الاحتيال المذكور بالبيع او التملك الغير المشروع بالواسطة او بالتدخل بطريق مباشر يجازى بغرامة مالية من (٥٠٠) قرش سعودى الى (١٥٠٠) قرش سعودى او بالسجن من شهر واحد الى ثلاثة اشهر .
- ١٧ - اذا كانت المغالطة او الخداع والتدليس يستلزم الضرر الشخصى فيجب ان يكون التضمين فى ذلك مقدماً على العقوبة وبمقتضى قرار قضائى مخصوص .

- ١٨ — يحل هذا النظام محل الاوامر والقرارات والتعليمات الصادرة سابقاً في هذا الشأن
- ١٩ — يجرى نشر هذا النظام في الجريدة الرسمية بعد اقترانه بالتصديق العالى.
- ٢٠ — على رئاسة الوكلاء ابلاغ الدوائر المختصة تطبيق احكام هذا النظام.

عقود المساواة واجارة النخيل

- ٥ — مضمون الارادة السنية رقم ٢/٩/٥ تاريخ ١٣/٧/٣٥٣ الاحكام التى تتعلق بالمساواة واجارة النخيل بحكم فيها على مذهب اهل البلد التى فيها الدعوى سواء كانوا احنافاً او شوافع ام غيرهم.

بيع الوفاء

- ٦ — مضمون الارادة الملكية رقم ٤/٩/٥ تاريخ ٢٦/٧/٣٥٣
- (١) العقد الجارى قبل منعه يجرى على ما كان دون نقض له كبيع الوفاء
- (٢) المسائل الارثية والادوية تطبق فيها الارادة الملكية رقم ٩/٥ تاريخ ١٣/٧/٣٥٣

تخليف المتذاعين

- ٧ — الارادة السنية الصادرة بعدد ١٦٥٣/١١٨٤ تاريخ ٢٢/١٠/٣٥٣ على قرار مجلس الشورى رقم ٢٤٠ تاريخ ١٩/١٢ ورأى رئاسة القضاء.
- (١) ان شطب الدعوى لا يكون الا بعد الجلسة التى تأخر فيها المدعى.
- (٢) على القاضي ان يعين موعداً آخر للنظر فى القضية — لا يتجاوز ثلاثة ايام عن الجلسة السابقة التى تأخر فيها المدعى وفيها يتحقق القاضي عما

إذا كان تأخر المدعى لعذر شرعى يقنع به القاضى او كان من نوع
الأمهال او الأضرار بحقه فأن قنع القاضى بعذره استمر فى نظر القضية
والا تشطب الدعوى وتشطب ايضا فى حالة تأخره عن الحضور
فى الجلسة الثانية .

٣ - اما اذا تأخر المدعى عليه عن الحضور وكان تأخره بغير عذر شرعى
فيحضر فى جميع الجلسات بصحبة الجندى حتى يوصله الى المحكمة
سواء امتثل الحضور بنفسه أو لم يمتثل .

ما صدر فى عام ١٣٥٤

قضايا الاوصياء

مضمون الارادة الملكية رقم ٥ / ٨ / ١٢ تاريخ ٢٢ / ١٢ / ٣٥١
اللباغ من مقام رئاسة مجلس الوكلاء برقم ١٧٥٥ تاريخ ٢٠ / ١ / ٣٥٤ .
١ - إقامة الأوصياء من اختصاص المحكمة الكبرى وعليها تقديم قضايا
الأوصياء بالبادية على غيرهم من المستوطنين بمكة .

فقد اعلام الحكم

٢ - قرار مجلس الشورى عدد ١٨٣ تاريخ ٢٧ / ١٠ / ٣٥٣ المقترن
بالتصديق العالى رقم ٥٤ / ١ / ٤ تاريخ ١٦ / ١ / ٣٥٤ .
١ - كل محكوم عليه يبلغ اليه صك الحكم للاعتراض عليه خلال المدة
القانونية ثم يدعى فقدها باستدعاء يرفعه الى المحكمة الصادر منها
الحكم يحق له ان يبلغ صورته مرة اخرى بالشروط الآتية :
أ) ان يستوفى عليه الرسم المقرر مرة اخرى من مدعى فقدها .
ب) ان يكون طالبه ومراجعته واقعين خلال المدة المأخوذة للاعتراض
بموجب النظام .

ج (ان لا تعتبره مدة اخرى مستأنفة من حين اعطائه الصورة المطلوبة بعد دعوى التقدي بل يكون الباقي من المادة الأولى حداً نهائياً لقبول اعتراضه .

٢ — بعد انقضاء المدة الاعتراضية الأولى المقررة نظاماً لا يعطى لاي

احد صك الحكم او صورته للاعتراض عليه سدا للذريعة .

٣ — على المحكمة في حالة تحقق فقدان الصك وانقضاء المدة القانونية

للاعتراض ان ترفع صورة الصك وصورة ضبطه وجميع مستنداته

وتعلقاته الى رئاسة القضاء للتدقيق واجراء اللازم نحوه .

مضى المدة في الوقوف

٣ — نص المرسوم الموكل رقم ٦٧ / ٤ / ٢ وتاريخ ٩ / ٥ / ٣٥٤ من عبد

العزيز بن عبد الرحمن الفيصل الى جناب المكارم الأفخم الأبن فيصل سلمه الله

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد الأنكل على الله وبناء على ما عرضتموه

علينا في كتابكم رقم ١٨٩ في ٢١ / ٤ / ٣٥٤ وبناء على قرارى مجلس الوكلاء

ومجلس الشورى وبناء على ما قررته رئاسة القضاء في تواريخ متعددة بشأن

الدعاوى المتنازع فيها بوضع اليد مع الوقوف وبناء على ما رأينا من الاحتياج لحفظ

حقوق الوقف امرنا بما هو آت .

١ — يستثنى من المادة الاولى من امرنا الصادر بعدد ١٢ في ١٧ / ١ / ٣٥٢

دعاوى الوقف على وضع اليد المشار اليه بالقيود الآتية :

أ (ان يكون مدعى الوقف مستنداً الى اصل قويم من حجج الشرع

التي لا يثبت الوقف الا بها لدى الفقهاء .

ب (ان لا يكون قد مضى على وضع اليد حين اقامة الدعوى خمسة

وعشرون عاماً مسكوت فيها عن المرافعة في شأنه بالحاكم الشرعية

بلا عذر من الأعذار الواردة في المادة الرابعة .

ج) الأعذار المشروعة المنوطة عنها في المادة الثالثة هي الغيبة والقصر والجنون والعتة وما في معنى ذلك مما هو مدون في مراجع الشريعة المعتبرة فبلغوا ذلك الى جهاته المختصة ونسأل الله لنا ولكم التوفيق والسلام .

ملحق نظام تملك العقار

٤ — صدرت الارادة الملكية برقم ٥٤٠٧ في ٢١ / ٨ / ١٣٥٤ بالموافقة على ما اقترحه رئاسة القضاء من الحق المادة الآتية بنظام تملك العقار في المجاز وهذا نصها .

اذا أقام اجنبي دعوى على وطني او اجنبي في تملك نذر وحكم الاجنبي بتملك العقار فلا يسجل الحكم لكن تبلغ نفس صورة ضبط القضية المحكوم فيها الى المحكوم عليه ليعترض عليها ضمن المدة ثم يعيدها الى المحكمة الصادر منها الحكم وهي ترفعه الى رئاسة القضاء للتدقيق فاذا ظهر لرئاسة القضاء ان الحكم المذكور في ضبط القضية صحيح وموافق لاصوله اصدرت قراراً بالموافقة على الحكم المذكور وبعثته الى المحكمة وهذه تطبق على المحكوم له نظام تملك العقار والاوامر الصادرة ملحقاً بنظام تملك العقار والمبلغ الى الحاكم بعدد ١١٤٤٢ في ٢٤ / ١٠ / ٥٣ فاذا رغب وقفه اجري في حقه ما هو منصوص عليه في كيفية الأجانب اذا ارادوا وقف عقار بالمجاز واذا اراد بيعه كتب التماضي لكتاب العدل مذكرة بأنه ثبت لديه ملكية المذكور وتصدق الحكم من مرجعه وحينئذ يستند كاتب العدل على مذكرة القاضي ويجري للمبايعه فاذا أجراه وطالب المشتري الذي هو رعية لحكومتنا اخراج حجة بملكية البائع عليه حينئذ ينظم القاضي حكم بالملكية ويسجله — ويسجل بهامنه انتقال الملكية الى المشتري في آن واحد ويسلمه للمشتري

ما صدر في عام ١٣٥٥

١ — ١٠٠ العمل والقضايا المتأخرة

أ) تكون مدة العمل في الحاكم الشرعية ودوائر القضاء الشرعي يومياً ست

ساعات تبتدىء في الصيف من الساعة الثانية الى الساعة الثامنة وفي وقت الشتاء من الساعة الثالثة الى الساعة التاسعة.

ب) القضايا الموجودة لدى المحاكم الشرعية والمتراكمة لديها يجب على قضاة كل محكمة ان تعقد لها جلسات خاصة في غير الاوقات الرسمية تبتدىء كل جلسة يوميا من الساعة التاسعة والنصف الى المغرب للنظر في هذه القضايا ويجب انجاز هذه المعاملات خلال مدة لا تزيد عن شهرين .

ج) يوضع في كل دائرة شرعية دفتر خاص يسمى دفتر الدوام يدرج فيه اسماء موظفي تلك الدائرة ورؤسائها واوقات حضور كل واحد منهم يوميا .

(تعديل المادة التاسعة)

صورة المرسوم الملكي الكريم رقم ٢٠ / ١ / ٨ / ١١٧٩ في ٧ / رجب ١٣٦٧ من عبدالعزيز بن عبدالرحمن الفيصل الى جناب امكرم الابن عبدالله الفيصل سلمه الله السلام عليكم ورحمة الله وبركاته : وبعد بناء على اقتراح وزارة المالية وبناء على قرار مجلس الشورى رقم ٩١ وتاريخ ١١ / ٥ / ١٣٦٧ تأمر بالموافقة على تعديل المادة التاسعة من نظام العقار الصادر بتاريخ ٢٩ / ٦ / ١٣٥٣ كما يلي :

« الأملاك العقارية التي كانت تحت يد الحكومات السابقة في الحجاز تعتبر أملاكا اميرية كذلك ما لم يكن وضع يد الحكومات السابقة عليها بسبب غياب اصحابها أو ما في معنى ذلك وما كان كذلك يعاد لأصحابه عند طلبهم بعد أثبات ملكيتهم بصفة شرعية »

ينبغي ابلاغ ذلك الى الجهات المختصة للعمل بموجبه والسلام (الختم المتوكى)

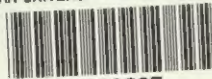
صورة طبق الأصل

رئيس كتاب ديوان نائب جلالة الملك

عنه

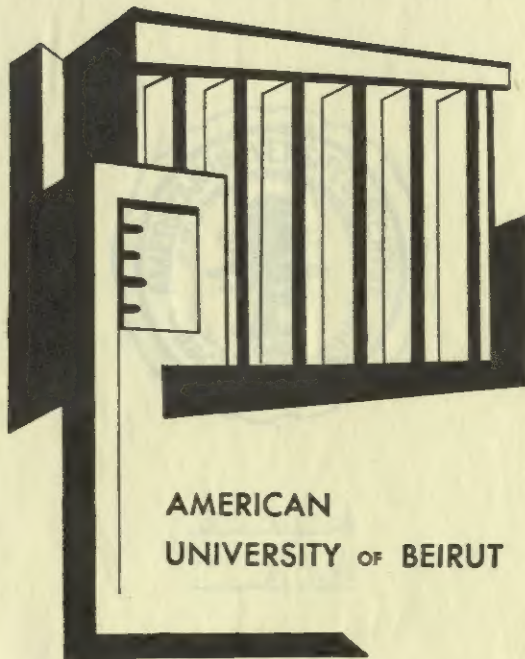
1341 - 1342

AMERICAN UNIVERSITY OF BEIRUT LIBRARIES



00329837

American University of Beirut



AMERICAN
UNIVERSITY OF BEIRUT

General Library

3472

N737nA